

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ Maestro 12 Residences ปัจจุบันโครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 131 ห้อง และห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/3691 ลงวันที่ 2 เมษายน 2557 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ทรูจิวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทาง บริษัท ทรูจิวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	1. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1. จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการโดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจรและควบคุมความเร็วเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึงและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัดเพื่อลดผลกระทบด้านอากาศเสีย เสียง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นชัดเจน	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	4. ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	5. เลือกเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน มีประสิทธิภาพสูง และอัตราการระบายมลพิษต่ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน มีประสิทธิภาพสูง และอัตราการระบายมลพิษต่ำ	ภาพที่ 2.2-10	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าเครื่องชำรุดหรือเกิดความเสียหายของอุปกรณ์ให้เร่งดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นประจำสม่ำเสมอทุก 2 ครั้ง/สัปดาห์ (วันจันทร์และวันศุกร์) เพื่อให้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10	-
	7. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกลูกไม้ใหม่ทดแทนทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกลูกไม้ใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	8. รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีการรักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งกำหนดมิให้มีการก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว โดยเด็ดขาด	เอกสารแนบ 2	-
	9. หมั่นดูแลตรวจสอบพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการเพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และพื้นที่บริเวณรอบโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการเพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม และสร้างทัศนียภาพที่ดีภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	10. รณรงค์ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถโดยสารสาธารณะ จักรยานยนต์รับจ้าง ในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถโดยสารสาธารณะ จักรยานยนต์รับจ้าง ในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	-	ตารางที่ 4.1-2
1.4 เสียง	1. จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกมีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกการจราจรและควบคุมความเร็วเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. เลือกเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน มีประสิทธิภาพสูง และอัตราการระบายมลพิษต่ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน มีประสิทธิภาพสูงและอัตราการระบายมลพิษต่ำ	ภาพที่ 2.2-10	-
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าเครื่องชำรุดหรือเสียหายของอุปกรณ์ให้เร่งดำเนินการซ่อมแซม แก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแล เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นประจำสม่ำเสมอทุก 2 ครั้ง/สัปดาห์ (วันจันทร์และวันศุกร์) เพื่อให้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	4. ก่อรั้วทึบความสูง 3 เมตร โดยรอบโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีรั้วทึบความสูง 3 เมตร โดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	5. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะดำเนินการโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกลดใหม่ทดแทนทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกลดใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.4 เสียง (ต่อ)	6. จัดให้ผู้ดูแลอาคารทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการและจากสิ่งแวดล้อมภายนอกกระทบต่อโครงการ กรณีที่มีเรื่องร้องเรียน ต้องเข้าตรวจสอบ คอยประสานงานกับบริเวณใกล้เคียงและเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการตั้งกล่องแสดงความคิดเห็นไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางใกล้ห้องนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	7. ติดตั้งป้ายเตือน “ดับเครื่องทุกครั้งขณะจอดรถ” ไว้บริเวณที่จอดรถ เพื่อลดเสียงที่เกิดขึ้นจากเครื่องยนต์	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	8. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย	✓ - โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการโดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรและควบคุมความเร็วเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	9. ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
1.5 คลื่นวิทยุและโทรทัศน์	1. โครงการแจ้งผู้พักอาศัยใกล้เคียงโดยรอบโครงการ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยโครงการต้องปรับตำแหน่ง ปรับปรุงอุปกรณ์รับสัญญาณเดิมหรือติดตั้งอุปกรณ์รับสัญญาณโทรทัศน์ใหม่ให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบในทันทีที่ได้รับการติดต่อและพิสูจน์ได้ว่าการรับสัญญาณโทรทัศน์ได้รับการบดบังคลื่นสัญญาณอันเกิดจาก	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ปัจจุบันทางโครงการได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบมาตรการดังกล่าวแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2559	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.5 คลื่นวิทยุและโทรทัศน์ (ต่อ)	อาคารของโครงการ โดยโครงการต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการแก้ไขให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม			
	2. การขุดเซตตามรายละเอียดในข้อ 1 ต้องเริ่มตั้งแต่มีการก่อสร้างโครงการจนถึงเปิดดำเนินการ เป็นระยะเวลา 1 ปี ในกรณีที่ 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคี เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ปัจจุบันทางโครงการได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบมาตรการดังกล่าวแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2559	-	-
1.6 แหล่งน้ำผิวดิน	1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด รองรับปริมาณน้ำเสีย 90.00 ลูกบาศก์เมตร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบฯ	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดพนักงานตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกวัน นำไปตากแห้งและรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักขยะเปียก เพื่อส่งให้สำนักงานเขตราชเทวีนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีการตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
1.6 แหล่งน้ำผิวดิน (ต่อ)	5. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานตลอดเวลา โดยการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น	● - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	1. ดำเนินตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบก	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	1. ดำเนินตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดถังเก็บน้ำใต้ดิน (คสล.) จำนวน 1 ถัง ความจุ 124.50 ลูกบาศก์เมตร (เพื่อการอุปโภค-บริโภค) สามารถสำรองเพื่อการอุปโภคได้ 1.20 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน (คสล.) จำนวน 1 ถัง เพื่อเก็บน้ำไว้ใช้ในพื้นที่โครงการ ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลรักษาระบบจ่ายน้ำระบบเส้นท่อประปา ก๊อกน้ำ หรือเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพดูอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ซ่อมทันที เพื่อป้องกันการสูญเสียโดยเปล่าประโยชน์ และป้องกันการปนเปื้อนของน้ำประปา	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบจ่ายน้ำ ระบบเส้นท่อประปา ก๊อกน้ำ หรือเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอทุก 6 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้หากพบว่าการชำรุดเสียหายโครงการจะจัดให้มีช่างมาแก้ไข ปรับปรุงทันที	ภาพที่ 2.2-6 เอกสารแนบ 3	-
	3. รณรงค์ ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เช่น ปิดก๊อกน้ำทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานทุกคนใช้น้ำอย่างประหยัด	ภาพที่ 2.2-14	-
	4. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อ และปั้มน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอทุก 6 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้หากพบว่าการชำรุดเสียหายโครงการจะจัดให้มีช่างมาแก้ไข ปรับปรุงทันที	เอกสารแนบ 3	-
	5. ออกแบบหรือเลือกสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำใช้ในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำใช้ในโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	6. มาตรการล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ ดังนี้ <u>ขั้นตอน</u> - ปิดวาล์วทางท่อน้ำเข้าถังเก็บน้ำสำรองรวมทั้งปั้มน้ำ และเปิดรูน้ำตรงข้างล่างถึงที่เป็นท่อสำหรับระบายตะกอน - เปิดน้ำในถังน้ำ (โดยน้ำทั้งดังกล่าวที่ได้จะนำไปใช้ล้างถนนและรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น)	✓ - โครงการจัดให้มีขั้นตอนการทำความสะอาดถังเก็บน้ำตามมาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	<p>- เมื่อน้ำหมดถัง อาจจะใช้แปรงขัดกันถังและฉีดน้ำไล่ตะกอน หรือใช้วิธีการฉีดน้ำด้วยแรงดันสูงทำความสะอาดพร้อมทำความสะอาดฝาล้าง</p> <p>- ใช้เครื่องไล่น้ำเป่าให้ถึงส้วรอน้ำแห้งโดยเร็วแล้วจึงปล่อยน้ำเข้าให้เรียบร้อย</p> <p><u>มาตรการ</u></p> <p>- กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำใต้ดินพร้อมฝาล้าง ทุก 6 เดือน/ครั้ง</p> <p>- ก่อนล้างทุกครั้ง ต้องทำจดหมายแจ้งและติดประกาศบนบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 2 สัปดาห์ โดยต้องระบุวัน เวลา ที่ชัดเจน และแจ้งให้ผู้พักอาศัยสำรองน้ำใช้ไว้เนื่องจากระหว่างล้างจะไม่สามารถใช้น้ำประปาได้</p> <p>- กำหนดช่วงวัน เวลา ที่จะล้างให้อยู่ในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 0.900-16.00 น. ยกเว้นวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อให้กระทบต่อผู้พักอาศัยน้อยที่สุด</p>	<p>● - โครงการจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำ 1 ปี/ครั้ง ซึ่งก่อนทำการล้างถังเก็บน้ำ ทางโครงการจะทำการติดประกาศบนบอร์ดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 2 สัปดาห์ โดยต้องระบุวัน เวลา ที่ชัดเจน และแจ้งให้ผู้พักอาศัยสำรองน้ำใช้ไว้เนื่องจากระหว่างล้างจะไม่สามารถใช้น้ำประปาได้ และจะทำการตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำทุกครั้งหลังจากการล้างทำความสะอาด</p>	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	<p>- ตรวจสอบสภาพภายในของถังสำรองน้ำทุกครั้งภายหลังการล้างทำความสะอาด กรณีพบว่าจุดใดภายในถังมีลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปนเปื้อนลงในน้ำ ต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p>	<p>✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพภายในของถังสำรองน้ำทุกครั้งภายหลังการล้างทำความสะอาด</p>	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.1 การใช้ น้ำ (ต่อ)	7. จัดระบบกันซึมที่ผสมรวมในเนื้อคอนกรีตและทาฉาบทั้งผิวภายในและภายนอกของถังใต้ดิน โดยระบบดังกล่าวไม่เป็นพิษต่อน้ำดื่ม	✓ - โครงการจัดให้มีการใช้สารกันซึมที่ผสมรวมในเนื้อคอนกรีตและทาฉาบทั้งผิวภายในและภายนอกของถังใต้ดิน	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด รองรับปริมาณน้ำเสีย 90.00 ลูกบาศก์เมตร	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอเพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบฯ	✓ - โครงการจัดให้มีการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดพนักงานตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกวัน นำไปตากแห้งและรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักขยะเปียก เพื่อส่งให้สำนักงานเขตราชเทวีนำไปกำจัดต่อไป	✓ - โครงการจัดให้มีการตัดกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	5. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานตลอดเวลา โดยการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น	● - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบอื่น	ภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. ควบคุมคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากของอาคารประเภท ข ที่กำหนดไว้ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - โครงการจัดให้มีการควบคุมคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากของอาคารประเภท ข ที่กำหนดไว้ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	เอกสารแนบ 4	-
	มาตรการในการดูแลรักษาระบบกำจัดมีเทนและละอองลอยเพื่อคงประสิทธิภาพของบ่อดิน 1. ติดตั้งป้ายแสดงข้อความว่า “ระบบกรองชีวภาพ” เพื่อป้องกันผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง 2. ระบุรายละเอียดและวัสดุที่ใช้ในระบบกรองชีวภาพที่ชัดเจน เช่น ประโยชน์ของระบบ ระบุชนิดของดิน ระดับความลึกของดิน พันธุ์พืชที่ต้องนำมาใช้ปลูกคลุมเพื่อให้ความชุ่มชื้น เป็นต้น ลงในคู่มือให้ชัดเจน 3. รดน้ำบ่อดินด้วยวิธีการฉีดพ่นน้ำที่เป็นฝอยละเอียด อย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากอาจเข้าไปแทนที่ออกซิเจนในดินที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อการเจริญของแบคทีเรียที่ใช้ออกซิเจน เช่น กลุ่มแบคทีเรียเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ที่กำจัดมีเทน เป็นต้น	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีระบบกำจัดมีเทนและละอองลอยเนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	4. งดรดน้ำบ่อดินในช่วงหลังฝนตก 5. จัดพนักงานเข้าเปลี่ยนดินและพืชปกคลุมดินในบ่อดินทุก 2 เดือน 6. ตรวจสอบระบบเป็นประจำสม่ำเสมอโดยสังเกตจากการยุบตัวของดิน กรณีที่พบว่าบ่อดินมีการยุบตัว ให้พนักงานนำดินร่วนไปเปลี่ยนใหม่โดยทันที				
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 ลูกบาศก์เมตร สามารถท่อน้ำในเส้นท่อได้ 42.39 ลูกบาศก์เมตร ก่อนรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการริมถนนเพชรบุรีต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 ลูกบาศก์เมตร สามารถท่อน้ำในเส้นท่อได้ 42.39 ลูกบาศก์เมตร ก่อนรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการริมถนนเพชรบุรีต่อไป	ภาพที่ 2.2-8	-
	2. ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำรวมทั้งเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่างให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ ท่อระบายน้ำ และบ่อท่อน้ำรวมทั้งเครื่องสูบน้ำ อุปกรณ์ต่างๆ อยู่เสมอทุก 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดทำสัญลักษณ์ตำแหน่งบ่อท่อน้ำโดยทาสีกับตะแกรงเหล็กของช่องตรวจบ่อท่อน้ำ เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุง	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการจัดทำสัญลักษณ์ตำแหน่งบ่อท่อน้ำโดยทาสีกับตะแกรงเหล็กของช่องตรวจบ่อท่อน้ำ	-	ตารางที่ 4.1-2
3.4 การจัดการขยะ	1. ส่วนพักอาศัยจะจัดวางถังขยะแห้ง 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังขยะเปียก 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังขยะอันตราย 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง ทุกถ้งมีฝาปิดมิดชิด โดยถังขยะอันตรายจะติดป้ายข้างถังว่า “ถังขยะอันตราย” โดยภายในถังขยะจะรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ ไว้ทุกชั้นบริเวณห้องพักขยะประจำชั้น	✓	- โครงการจัดให้มีถังขยะรีไซเคิลขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังขยะทั่วไปขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังขยะอันตราย 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง ทุกถ้งมีฝาปิดมิดชิด โดยถังขยะอันตรายจะติดป้ายข้างถังว่า “ถังขยะอันตราย” โดยภายในถังขยะจะรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ ไว้ทุกชั้นบริเวณห้องพักขยะประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	2. ห้องสำนักงานนิติบุคคลจะจัดถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง แยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย โดยภายในถังขยะอันตรายจะรองด้วยถุงพลาสติก	● - โครงการจัดให้มีถังขยะขนาดเล็ก จำนวน 1 ถัง วางไว้บริเวณห้องนิติบุคคล เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ใกล้กับห้องพักผ่อนรวมของโครงการ เมื่อมีขยะประมาณ 3 ใน 4 ของถังพนักงานจะนำไปทิ้งที่ห้องพักผ่อนรวมทันที	ภาพที่ 2.2-9	ตารางที่ 4.1-2
	3. พื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงต้อนรับ สรรว่ายน้ำ และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น จะจัดวางถังขยะขนาด 30 ลิตร จุดละ 2 ถัง ตามความเหมาะสม โดยติดตั้งป้ายข้างถังว่า “ถังขยะเปียก” และ “ถังขยะแห้ง” ซึ่งจะรองรับขยะจากผู้เข้าพักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีถังขยะวางไว้บริเวณส่วนต่างๆ ของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อรองรับขยะจากผู้เข้าพักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-9	-
	4. ในแต่ละวันต้องจัดพนักงานรวบรวมขยะจากจุดต่างๆ โดยรวบรวมขยะใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปกองไว้ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการ ยกเว้นขยะอันตรายที่โครงการจัดถังรองรับขยะอันตรายไว้ภายในห้องพักขยะอันตราย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะจากจุดต่างๆ โดยรวบรวมขยะใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปกองไว้ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดห้องพักขยะรวมสร้างด้วย คสล. ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ใต้อาคารด้านทิศเหนือ แบ่งออกเป็น 3 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้ง มีขนาดพื้นที่ 4.50 ตารางเมตร ห้องพักขยะเปียก มีขนาดพื้นที่ 2.00 ตารางเมตร และห้องพักขยะอันตราย มีขนาดพื้นที่ 1.60 ตารางเมตร โดยภายในห้องพักขยะแห้งและขยะเปียกจะกองขยะสูง 1 เมตร ดังนั้น ห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียกจะสามารถรองรับขยะได้ 4.50 และ 2.00 ลูกบาศก์เมตร ตามลำดับ	● - โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของโครงการ โดยแบ่งออกเป็น 3 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตราย โดยโครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดคอยล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุก 1 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-9	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	ซึ่งสามารถรองรับขยะแห้งและขยะเปียกได้ 4.36 และ 3.87 วันตามลำดับ (มากกว่า 3 วัน) ส่วนห้องพักขยะอันตราย จะจัดตั้งถังขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร มีล้อ มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 4 ถัง ดังนั้น ถังขยะอันตรายที่เตรียมไว้สามารถจัดเก็บขยะอันตรายได้ 16.55 วัน โดยโครงการต้องจัดพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ				
	6. ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่าการชำรุดหรือเสียหายให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	7. ประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีในการเก็บขนขยะเพื่อให้ทราบถึงตำแหน่งห้องพักขยะ รวมไปถึงการเปิดประตูห้องพักขยะ โดยให้แม่บ้านหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนขยะ	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะในพื้นที่โครงการทุกวัน เวลา 23.00 น. ซึ่งสำนักงานเขตราชเทวีจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการทุกวันโดยจะทำการจอดรถไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อทำการขนขยะจากห้องพักขยะ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนขยะรวมออกมายังบริเวณที่รถขนขยะจอด ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนขยะ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	8. ห้องพักขยะต้องมีประตูปิดมิดชิด โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนขยะเท่านั้น เพื่อป้องกันมิให้สัตว์และแมลงนำโรคเข้าไปใช้เป็นแหล่งอาหารและที่อยู่อาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักขยะต้องมีประตูปิดมิดชิด โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนขยะเท่านั้น เพื่อป้องกันมิให้สัตว์และแมลงนำโรคเข้าไปใช้เป็นแหล่งอาหารและที่อยู่อาศัย	ภาพที่ 2.2-9	-
	9. จัดเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุกครั้งภายหลังที่สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามารวบรวมขยะนำไปกำจัด เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค รวมทั้งทำความสะอาดพื้นถนน กรณีที่พบน้ำขยะจากคนส่งขยะ	● - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุก 1 เดือน/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	10. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการจราจรในบริเวณถนนทางเข้า-ออก และถนนเพชรบุรี ตลอดระยะเวลาช่วงเก็บขนขยะ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการจราจรในบริเวณถนนทางเข้า-ออก และถนนเพชรบุรี ตลอดระยะเวลาช่วงเก็บขนขยะ	เอกสารแนบ 3	-
	มาตรการลดผลกระทบจากการเก็บขนขยะจากอาคารมายังห้องพักขยะรวม			
	1. กำหนดช่วงเวลาในการเก็บขนขยะจากภายในอาคารไปยังห้องพักขยะรวมที่จะไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดช่วงเวลาในการเก็บขนขยะจากภายในอาคารไปยังห้องพักขยะรวม โดยกำหนดให้มีการเก็บขนขยะทุกวันในช่วงเวลา 16.00 น.	-	-
	2. ภาชนะรองรับขยะที่ใช้รองรับขยะจากภายในรถเข็นต้องมีฝาปิดมิดชิดอยู่ในสภาพดีตลอดการใช้งาน ไม่มีการชำรุดหรือเสียหาย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะตลอดเส้นทางการเก็บขนขยะ	✓ - โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับขยะที่ใช้รองรับขยะจากภายในรถเข็นต้องมีฝาปิดมิดชิดอยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะตลอดเส้นทางการเก็บขนขยะ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	3. ฝาภาชนะรองรับขยะต้องปิดมิดชิดตลอดเส้นทางการเก็บขน เพื่อป้องกันขยะตกหล่นหรือฟุ้งกระจาย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบภาชนะรองรับมูลฝอยให้มีฝาปิดมิดชิดตลอดเส้นทางการเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันขยะตกหล่นหรือฟุ้งกระจาย	เอกสารแนบ 3	-
	4. หลังจากการเก็บขนขยะแล้วเสร็จ ให้ตรวจความสะอาดเรียบร้อยตลอดเส้นทางการเก็บขนให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ และฉีดน้ำยาดับกลิ่นภายในลิฟต์โดยสารที่ใช้เป็นเส้นทางขนย้าย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยตลอดเส้นทางการเก็บขนมูลฝอยให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ และฉีดน้ำยาดับกลิ่นภายในลิฟต์โดยสารที่ใช้เป็นเส้นทางขนย้ายมูลฝอย	เอกสารแนบ 3	-
	5. จัดเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในช่วงที่ขนย้ายออกจากอาคารมายังห้องพักขยะรวม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดจากการตัดกระแสจราจรเนื่องจากต้องเซ็นรถรวบรวมขยะตัดผ่านถนนภายในโครงการไปยังห้องพักขยะรวม	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในช่วงที่ขนย้ายมูลฝอยออกจากอาคารมายังห้องพักขยะรวมของโครงการ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดจากการตัดกระแสจราจรเนื่องจากต้องเซ็นรถรวบรวมมูลฝอยตัดผ่านถนนภายในโครงการไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	เอกสารแนบ 3	-
	มาตรการลดผลกระทบจากการขนย้ายขยะไปยังจุดจอดรถเก็บขนขยะ และการเข้า-ออกของรถเก็บขนขยะต่อการจราจรภายในโครงการและบริเวณถนนเพชรบุรี 1. ประสานงานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีในการเข้ามาเก็บขนขยะ เพื่อให้ทราบถึงเวลาที่เข้ามาเก็บขนขยะที่แน่นอน	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะในพื้นที่โครงการทุกวัน เวลา 23.00 น.	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	2. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกตลอดเส้นทางการสัญจรของรถเก็บขยะตั้งแต่บริเวณเข้า-ออกโครงการจนถึงที่จอดรถเก็บขนขยะ เพื่อให้การสัญจรเป็นไปอย่างสะดวกและป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการตัดกระแสจราจร	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกตลอดเส้นทางการสัญจรของรถเก็บขนมูลฝอยตั้งแต่บริเวณเข้า-ออกโครงการจนถึงที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การสัญจรเป็นไปอย่างสะดวกและป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการตัดกระแสจราจร	เอกสารแนบ 3	-
	3. เมื่อรถเก็บขนขยะเข้ามาจอดบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ ให้นำกรวยจราจรพลาสติกหรือแผงเหล็กกำหนดขอบเขตพื้นที่เหมาะสมต่อพื้นที่จอดรถและการปฏิบัติงานเก็บขนขยะเท่านั้น โดยให้รูกำลังการจราจรภายในโครงการน้อยที่สุด	✓	- โครงการจัดให้มีการตั้งกรวยจราจรบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ โดยรถเก็บขนขยะจะจอดอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการแล้วทำการขนขยะจากห้องพักขยะรวมโดยใช้รถเข็นขนออกมาด้านหน้าโครงการ	เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดพนักงานคอยช่วยเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตราชเทวีขนถ่ายขยะไปยังรถขยะ เพื่อให้การขนขยะเป็นไปอย่างรวดเร็ว	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยช่วยเจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตราชเทวีขนย้ายมูลฝอยไปยังรถขนมูลฝอย เพื่อให้การขนมูลฝอยเป็นไปอย่างรวดเร็ว	เอกสารแนบ 3	-
	5. หลังจากการเก็บขยะแล้วเสร็จให้ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถขยะ และตลอดเส้นทางสัญจรของรถขยะจนออกสู่ถนนเพชรบุรีให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถขยะ และตลอดเส้นทางสัญจรของรถขยะจนออกสู่ถนนเพชรบุรีให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ x = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า	มาตรการลดการใช้พลังงานที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำไปปฏิบัติ มาตรการการลดความร้อนภายในอาคาร 1. การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารโดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์ตามที่มาตรการกำหนด	-	-
	2. ห้องพักของอาคารด้านที่เป็นระเบียบ โครงการได้ออกแบบติดประตูกระจก หรือช่องเปิดให้แสงสว่างผ่านได้ โดยให้ความกว้างมากกว่าส่วนผนังทึบในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้กระจกที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีดวงอาทิตย์อยู่ในช่วง 0.55-0.30 และมีค่าการส่องผ่านของแสงธรรมชาติต่อค่าสัมประสิทธิ์การส่องผ่านความร้อนจากรังสีอาทิตย์อยู่ในช่วง 1.20-1.60	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบให้มีการติดตั้งประตู กระจก หรือช่องเปิดให้แสงสว่างผ่านได้ โดยให้มีความกว้างมากกว่าส่วนผนังทึบในห้องทุกห้อง ทั้งนี้จะมีการเลือกใช้กระจกที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนตามที่กำหนด	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	มาตรการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศ 1. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในอาคาร ให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงที่สุด (High Economic Efficiency Ratio (EER)) คือ มีค่าอัตราส่วน	✓	- โครงการจัดให้มีเลือกใช้เครื่องปรับอากาศสำหรับติดตั้งในอาคาร ให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงที่สุด โดยกำหนดให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงพลังงาน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	ประสิทธิภาพพลังงานขั้นต่ำ 11.00 บีทียูต่อชั่วโมงต่อวัตต์ (พลังงานไฟฟ้า) ซึ่งเป็นไปตามประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่อง กำหนดค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็นและค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นของระบบปรับอากาศที่ติดตั้งใช้งานในอาคาร พ.ศ. 2552	เรื่อง กำหนดค่าสัมประสิทธิ์สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็นและค่าพลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นของระบบปรับอากาศที่ติดตั้งใช้งานในอาคาร พ.ศ. 2552		
	2. บำรุงรักษาระบบปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำโดยขอแนะนำทั่วไป ดังนี้ - ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ ตลอดอายุการใช้งานของระบบโดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวได้ กระทำกับระบบ ทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลง - ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำและตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางทางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน - ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสมกับกระบวนการผลิตความสบายเท่านั้น ไม่ควรตั้ง Thermostat ไว้ต่ำสุด และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะ คือ 24-26 องศาเซลเซียส - พัดลมทุกตัวต้องหล่อลื่นด้วยการอัดจารบีหรือหยดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา	✓ - โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 1 เดือน/ครั้ง ตามมาตรการกำหนด เพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการซ่อมแซมฉนวนท่อลมที่ฉีกขาด - ตรวจสอบหน้าต่างท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการทำให้อากาศร้อนภายนอกเข้าสู่อาคาร				
	มาตรการติดตั้งและเลือกอุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่าง 1. การใช้ไฟส่องสว่างอย่างมีประสิทธิภาพโดยเลือกใช้อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคมไฟติดตั้ง แผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast	✓	- โครงการจัดให้มีการเลือกใช้ไฟส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคมไฟติดตั้ง แผ่นสะท้อนแสง เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. ติดตั้งหลอดไฟส่องสว่างในห้องพัก ทางเดิน และที่จอดรถ ให้มีความสว่างเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 พ.ศ. 2537 ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อันได้แก่ ช่องทางเดิน ห้องพัก มีแสงสว่างไม่น้อยกว่า 100 LUX ที่จอดรถไม่น้อยกว่า 50 LUX แต่ต้องเลือกหลอดไฟฟ้าที่ให้ความสว่างดังกล่าวใช้พลังงานไฟฟ้าไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตร ตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งหลอดไฟส่องสว่างในห้องพัก ทางเดิน และที่จอดรถ ให้มีความสว่างเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 พ.ศ. 2537 ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	มาตรการลดการใช้ไฟฟ้า				
	1. ระบบไฟฟ้า				
	- ติดตั้งป้ายณรงค์ประหยัดไฟฟ้า บริเวณหน้าลิฟต์หรือบันได (เช่น ให้ปิดไฟส่องสว่างเมื่อออกจากห้องพัก และการใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า)	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายณรงค์ประหยัดไฟฟ้าในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	- นำแสงสว่างจากธรรมชาติมาใช้ประโยชน์ โดยเปิดช่องหน้าต่างรับแสง เปิดหน้าต่างให้ลมพัดผ่านเพื่อถ่ายเทอากาศ และต้องตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของปิดช่องหน้าต่างได้เป็นการลดใช้พัดลมดูดอากาศ	✓	- โครงการจัดให้มีช่องหน้าต่างรับแสง เปิดหน้าต่างให้ลมพัดผ่านเพื่อถ่ายเทอากาศ และทำการตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งของปิดช่องหน้าต่าง	ภาพที่ 2.2-4	-
	- การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าส่องสว่างต้องเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงานและใช้โคมไฟแผ่นสะท้อนแสง	✓	- โครงการจัดให้มีการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงานและใช้โคมไฟแผ่นสะท้อนแสง	-	-
	- เลือกอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องปรับอากาศ ที่ได้รับรองการประหยัดพลังงานจากหน่วยงานราชการ เป็นอุปกรณ์ของอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องปรับอากาศ ที่ได้รับรองการประหยัดพลังงานจากหน่วยงานราชการ เป็นอุปกรณ์ของอาคาร	-	-
	- บำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่างด้วยการทำความสะอาด เปลี่ยนหลอดไฟที่เสื่อมสภาพทำให้อายุการใช้งานยาวนาน และรักษาความสว่างไว้ได้ในระดับหนึ่ง	✓	- โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าส่องสว่างด้วยการทำความสะอาด เปลี่ยนหลอดไฟที่เสื่อมสภาพทำให้อายุการใช้งานยาวนาน	เอกสารแนบ 3	-
	- ติดป้ายณรงค์ให้ใช้แสงสว่างที่เหมาะสมกับการใช้งานเท่านั้น	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายณรงค์ให้ใช้แสงสว่างที่เหมาะสมกับการใช้งาน	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<p>2. ระบบปรับอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ล้างเครื่องปรับอากาศปีละ 2 ครั้ง โดยช่างผู้ชำนาญทุก 6 เดือน และล้างหน้ากากเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพช่วยยืดอายุการใช้งานและประหยัดค่าไฟฟ้า - ติดป้ายรณรงค์ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ไม่ต่ำกว่า 25 องศาเซลเซียส และใช้พัดลมช่วยลดพลังงานการใช้ไฟฟ้า - ติดป้ายรณรงค์ไม่นำของร้อนเข้าห้องปรับอากาศ เพื่อไม่เป็นการเพิ่มความร้อนในห้องอันเป็นเหตุให้เครื่องปรับอากาศทำงานหนัก - ถ่ายเทความร้อนก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศสัก 15 นาที ควรเปิดหน้าต่างเพื่อให้อากาศบริสุทธิ์ภายนอกเข้าไปแทนที่อากาศบนห้อง ช่วยลดความร้อนในห้องและช่วยให้เครื่องปรับอากาศทำงานไม่หนักเกินไป - ติดป้ายรณรงค์ให้ปิดประตูหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศเพื่อป้องกันไม่ให้อากาศร้อนจากภายนอกเข้ามา เพราะทำให้เครื่องปรับอากาศต้องทำงานหนักขึ้น 	✓	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำทุก 6 เดือน/ครั้ง เพื่อให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ 	เอกสารแนบ 3	-
		✓	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ไม่ต่ำกว่า 25 องศาเซลเซียส 	ภาพที่ 2.2-14	-
		✓	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ไม่นำของร้อนเข้าห้องที่มีเครื่องปรับอากาศ 	ภาพที่ 2.2-14	-
		✓	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการถ่ายเทความร้อนก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศประมาณ 15 นาที โดยการเปิดหน้าต่างเพื่อให้อากาศบริสุทธิ์ภายนอกเข้าไปแทนที่อากาศบนห้อง ช่วยลดความร้อนในห้องและช่วยให้เครื่องปรับอากาศทำงานไม่หนักเกินไป 	เอกสารแนบ 3	-
		✓	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการติดป้ายรณรงค์ให้ปิดประตูหน้าต่างให้สนิทขณะเปิดเครื่องปรับอากาศ 	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายรณรงค์ให้เปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็น - จัดเจ้าหน้าที่คอยดูรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน เพื่อช่วยลดแสงสะท้อนจากพื้นถนนและช่วงป้องกันการถ่ายเทความร้อนที่เกิดขึ้นจากแสงแดด - ทาสีผนังภายนอกอาคารสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อเพิ่มการสะท้อนและทำให้ห้องสว่างขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้ายให้เปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็น ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทนทันที ✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้สีทาผนังภายนอกอาคารสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อเพิ่มการสะท้อนและทำให้ห้องสว่างขึ้น 	<p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>ภาพที่ 2.2-2</p> <p>เอกสารแนบ 3</p> <p>ภาพที่ 2.2-1</p>	-
	<p>3. เครื่องสูบน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ใช้เครื่องสูบน้ำที่มีความเหมาะสมกับอัตราการไหลและความดันน้ำที่ต้องการ - เปลี่ยนเครื่องสูบน้ำที่ชำรุดหรือมีสมรรถนะลดลง - เดินเครื่องสูบน้ำเท่าที่จำเป็น 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้เครื่องสูบน้ำที่มีความเหมาะสมกับอัตราการไหลและความดันน้ำที่ต้องการ และทำการเปลี่ยนเครื่องสูบน้ำที่ชำรุด หรือมีสมรรถนะลดลง 	ภาพที่ 2.2-6	-
	<p>4. ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรี แล้วเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง - จัดถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อกำจัดไขมันออกก่อนน้ำเสียก่อน เนื่องจากไขมันย่อยสลายยาก 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ ตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรี ✓ - โครงการจัดให้มีการดักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง 	<p>ภาพที่ 2.2-5</p> <p>เอกสารแนบ 3</p>	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายณรงค์ไม่ทิ้งเศษอาหาร กระดาษชำระ หรือสิ่งของลงสู่ท่อน้ำหรือชักโครก - ตักไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำ นำไปตากแห้งและรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการเก็บขนจากหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อไป - จัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอเพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคเข้ามาดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ - เปลี่ยนอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อชำรุดหรือสมรรถนะลดลงทันที เนื่องจากทำให้การเดินระบบเปลี่ยนแปลงไป - อุปกรณ์เติมอากาศต้องมีขนาดและจำนวนเพียงพอสำหรับเดินระบบ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ไม่ทิ้งเศษอาหาร กระดาษชำระ หรือสิ่งของลงสู่ท่อน้ำหรือชักโครก ✓ - โครงการจัดให้มีการตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง ✓ - โครงการจัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุก 2 ปี/ครั้ง ✓ - โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ✓ - โครงการจัดให้มีการประสานไปยังบริษัทซีพีพลายเอร์ให้เข้ามาตรวจสอบทันทีเมื่ออุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียชำรุดหรือสมรรถนะลดลงทันที ✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เติมอากาศขนาดและจำนวนเพียงพอสำหรับเดินระบบบำบัดน้ำเสีย 	<p>-</p> <p>เอกสารแนบ 3</p> <p>เอกสารแนบ 3</p> <p>เอกสารแนบ 3</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
5. บุคลากร	<ul style="list-style-type: none"> - อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ - จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน - จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดไฟและคอมไฟอยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการจัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนภายในโครงการให้ตระหนัก เรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้มีการปิดไฟในจุดที่ไม่ได้ใช้งานเป็นประจำทุกวัน 	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	มาตรการรณรงค์ลดการใช้พลังงาน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยนำไปปฏิบัติ ดังนี้ 1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานโดยไม่จำเป็น ด้วยการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบ เช่น ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์บริเวณโถงทางเข้าอาคาร ดังมาตรการที่ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัย ดังนี้ - ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน - ปิดหลอดไฟดวงที่ไม่ใช้งาน หรือเปิดใช้เท่าที่จำเป็น - เลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีมาตรฐาน และประหยัดไฟเบอร์ 5 - ตั้งระดับอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งาน และตรวจสอบบำรุงระบบไฟฟ้าสม่ำเสมอ - ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อจอดรอเพื่อประหยัดน้ำมัน - ตรวจสอบเช็คสภาพเครื่องยนต์ตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ - ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์โดยสาร	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์ และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดพลังงานและลดการใช้พลังงานโดยไม่จำเป็น	ภาพที่ 2.2-14	-
	2. รณรงค์ไม่ทิ้งเศษอาหาร กระดาษชำระ หรือสิ่งของลงสู่ท่อระบายน้ำหรือชักโครก	✓	- โครงการจัดให้มีการรณรงค์ไม่ทิ้งเศษอาหาร กระดาษชำระ หรือสิ่งของลงสู่ท่อระบายน้ำหรือชักโครก	ภาพที่ 2.2-14	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง	1. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยควบคุมพาหนะที่เข้า-ออกพื้นที่อาคารตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้รถเข้า-ออกได้อย่างสะดวกรวดเร็ว	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยควบคุมพาหนะที่เข้า-ออกพื้นที่อาคารตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้รถเข้า-ออกได้อย่างสะดวกรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทางวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทางวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	-	-
	5. จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก และลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนผิวถนนภายในโครงการให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก และลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบนผิวถนนภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. ธรณิศและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถสาธารณะ (Taxi), MRT, BTS หรือรถโดยสารสาธารณะในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการธรณิศและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถสาธารณะ, MRT, BTS หรือรถโดยสารสาธารณะในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	-	ตารางที่ 4.1-2
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะที่ขับผ่านทางแยก โดยเฉพาะกรณีตัดกระแสจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะที่ขับผ่านทางแยก โดยเฉพาะกรณีตัดกระแสจราจร	-	-
	8. ควบคุมมิให้ผู้เข้าพักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและตามแนวถนนสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดขวางการจราจรของรถที่สัญจรบนถนนสาธารณะและทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมมิให้ผู้เข้าพักอาศัยจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และตามแนวถนนสาธารณะ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรบนถนนสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	9. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัยโดยติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบ และความปลอดภัยของการจราจรภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรแสดงทิศทางการวิ่งอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบ และป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	10. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบ และป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	11. แต่งผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบโดยระบุไว้ในคู่มือผู้พักอาศัยห้ามไม่ให้จอดรถในแนวกนสาธารณะ เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจรของรถที่สัญจรบนถนนสาธารณะ	✓ - โครงการจัดให้มีการแจ้งผู้พักอาศัยภายในโครงการระบุไว้ในคู่มือผู้พักอาศัย โดยห้ามไม่ให้จอดรถในแนวกนสาธารณะ เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจรของรถที่สัญจรบนถนนสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-3	-
	12. ทำเครื่องหมายช่องการจราจรแต่ละคันให้มีความชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีการทำเครื่องหมายช่องการจราจรแต่ละคันให้มีความชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3	-
	การประเมินผลกระทบการจราจรภายในโครงการเชื่อมระบบการจราจรภายนอก 1. รณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ให้ใช้รถสาธารณะ (Taxi), MRT, BTS หรือรถโดยสารสาธารณะในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถสาธารณะ, MRT, BTS หรือรถโดยสารสาธารณะในการออกไปประกอบกิจวัตรประจำวัน	-	ตารางที่ 4.1-2
	2. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วด้านการจราจรตลอดเวลา 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น ลูกศรบอกทิศทางบนพื้นทาง ป้ายทางเลี้ยว ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น เพื่อลดอุบัติเหตุในการเดินทาง และไม่ให้ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้สะดวกและปลอดภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น ลูกศรบอกทิศทางบนพื้นทาง ป้ายทางเลี้ยว ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น เพื่อความเป็นระเบียบ และป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณถนนโดยรอบอาคาร ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณถนนโดยรอบอาคาร ให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-12	-
	5. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถในโครงการให้ชัดเจน เช่น ลูกศรทิศทางการจราจรบนถนน ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง บริเวณทางเดินรถภายในโครงการในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณทางเดินรถในโครงการให้ชัดเจน เช่น ลูกศรทิศทางการจราจรบนถนน ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง บริเวณทางเดินรถภายในโครงการในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบ และป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	6. จัดให้มีป้าย “ทางเข้า-ออก” และ “ห้ามจอดรถ” บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้าย “ทางเข้า-ออก” และ “ห้ามจอดรถ” บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อความเป็นระเบียบ และป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ รวมถึงเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	7. ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถภายในโครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางที่เป็นอุปสรรคต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถภายในโครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางที่เป็นอุปสรรคต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่	ภาพที่ 2.2-3	-
	8. ห้ามผู้พักอาศัยใช้ทางสาธารณะเป็นที่จอดรถโดยเด็ดขาด	✓ - โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบไม่ให้ใช้ทางสาธารณะเป็นที่จอดรถ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรบนถนนสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-3	-
	มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถยนต์ของโครงการ ดังนี้ 1. กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการให้มาทำสติ๊กเกอร์ (ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนเท่ากับจำนวนห้อง โดยต้องประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้ทราบข้อจำกัดในเรื่องที่จอดรถก่อนการตัดสินใจในการซื้อห้องชุด) และไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถ	✓ - โครงการจัดให้มีการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยกำหนดให้มีสติ๊กเกอร์สำหรับติดรถผู้พักอาศัยของโครงการ และไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถ	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. จัดให้มีบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราวสำหรับผู้มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถกรณีที่จอดรถไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากจอดนานกว่านั้นจะคิดอัตราค่าจอดรถตามกฎหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดโครงการจะกำหนด เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการเข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อภายในโครงการ โดยการจัดทำบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราว โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอดรถกรณีที่จอดรถไม่เกิน 2 ชั่วโมง เพื่อเป็นการจำกัดรถของบุคคลภายนอกโครงการเข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	3. จัดเจ้าหน้าที่ดูแลการจอดรถภายในโครงการ และห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการจอดรถภายในโครงการ และห้ามไม่ให้ผู้พักอาศัยนำรถไปจอดริมถนนสาธารณะโดยเด็ดขาด เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรบนถนนสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-3	-
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ออกแบบอาคารโครงการตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารโครงการตามที่กฎหมายกำหนด	เอกสารแนบ 2	-
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับ 39 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับ 39 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-11	-
	2. จัดจุดรวมพลที่ปลอดภัยจำนวน 2 จุด คือ - จุดรวมพล 1 พื้นที่สีเขียวติดอาคารด้านทิศตะวันออก พื้นที่ 118.50 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยบริเวณชั้น 1-7 จำนวน 454 คน พนักงานของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เพื่อเป็นสำนักงาน จำนวน 1 คน รวมทั้งสิ้น 455 คน คิดเป็น 0.26 ตารางเมตร/คน	● - โครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 1 จุด ติดกับอาคารบริเวณห้องนิติบุคคล	ภาพที่ 2.2-11	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จุบรวมพล 2 พื้นที่สีเขียวติดอาคารบริเวณทิศตะวันตก พื้นที่ 22.00 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยบริเวณชั้น 8 จำนวน 45 คน และพนักงานโครงการ จำนวน 12 คน รวมทั้งสิ้น 57 คน คิดเป็น 0.38 ตารางเมตร			
	3. ตรวจสอบระบบอัคคีภัย และระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดเสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยทุก 1 ครั้ง/เดือน	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 -
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 -
	5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	ภาพที่ 2.2-11 -
	6. จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 -

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. กำหนดการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ และเครื่องมือดับเพลิง อพยพหนีไฟ การช่วยเหลือผู้ประสบภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานโครงการและผู้พักอาศัย โดยผู้ที่มีความรู้และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี โดยมีการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ และเครื่องมือดับเพลิง อพยพหนีไฟ และการช่วยเหลือผู้ประสบภัย เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-
	8. จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอพยพ และจัดกลุ่มคนที่อพยพมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในจุดรวมพล และกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษกรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการจัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคาร รวมทั้งมีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-
	9. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุม ตรวจสอบ ดูแล และคอยให้ความช่วยเหลือขณะอพยพผู้พักอาศัยในแต่ละชั้นเข้าสู่บันไดหนีไฟ โดยโครงการต้องอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจในการป้องกันและช่วยเหลือผู้ประสบเหตุเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุม ตรวจสอบ ดูแล และคอยให้ความช่วยเหลือขณะอพยพผู้พักอาศัยในแต่ละชั้นเข้าสู่บันไดหนีไฟ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้จะมีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	10. จัดผังแสดงที่ตั้งตำแหน่งแสดงอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทิศทางหนีไฟ และตำแหน่งบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้น พร้อมตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งผังแสดงที่ตั้งตำแหน่งแสดงอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทิศทางหนีไฟ และตำแหน่งบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้น พร้อมตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-11	-
	11. โครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณด้านหน้าลิฟต์โดยสาร สามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพลอย่างรวดเร็ว	✓ - โครงการจัดให้มีแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณด้านหน้าลิฟต์โดยสาร เพื่อให้สามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพลอย่างรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-11	-
	12. อบรมให้ความรู้ ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่ที่ต้องการควบคุมตรวจสอบดูแล ในการป้องกันและช่วยเหลือผู้อื่นขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-
	13. ให้ประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท เพื่อทราบทิศทางของรถที่เข้ามาอำนวยความสะดวก เพื่อให้จะสามารถลำเลียงคนออกภายนอกโครงการได้รวดเร็ว มีประสิทธิภาพและไม่กีดขวางทิศทางการจราจร	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงพญาไท เพื่อทราบทิศทางของรถที่เข้ามาอำนวยความสะดวก เพื่อให้สามารถลำเลียงคนออกภายนอกโครงการได้รวดเร็ว มีประสิทธิภาพและไม่กีดขวางทิศทางการจราจร	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	14. จัดเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อทำหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถที่เข้ามาดับเพลิง รถที่สัญจรบริเวณโดยรอบและการอพยพคนออกภายนอกโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถที่เข้ามาดับเพลิง และรถที่สัญจรบริเวณโดยรอบ รวมถึงการอพยพคนออกภายนอกโครงการ ให้เป็นไปอย่างสะดวก และปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	15. จัดให้มีการฝึกอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลให้แก่พนักงานที่ทำหน้าที่เป็นฝ่ายปฐมพยาบาล เพื่อให้ความช่วยเหลือแก่ผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	16. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคาร ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุตามที่กำหนด	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	17. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคารสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	18. ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีแห้งเดือนละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลถังดับเพลิงเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน เพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	19. วางกฏข้อบังคับห้ามให้ผู้พักอาศัยในอาคารนำเชื้อเพลิงประเภทก๊าซและของเหลวที่ไวไฟ เช่น ถังก๊าซหุงต้ม เป็นต้น เข้ามาภายในอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดใช้ปฏิบัติร่วมกัน	-	-
	20. นำน้ำจากสระว่ายน้ำที่มีปริมาตรประมาณ 75 ลูกบาศก์เมตร มาใช้สำรองเพื่อการดับเพลิงโดยเชื่อมโยงน้ำสระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อเย็นพร้อมติดตั้ง CHECK VALVE (วาล์วกันกลับ)	✓ - โครงการจัดให้มีการนำน้ำจากสระว่ายน้ำที่มามีสำรองเพื่อการดับเพลิง	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้				
	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	ภาพที่ 2.2-11	-
	2. กำหนดการซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิงอพยพหนีไฟ การช่วยเหลือผู้ประสบภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานโครงการและผู้อาศัย โดยผู้เชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	เอกสารแนบ 2	-
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันทีพร้อมหมายเลยโทรศัพท์กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	ภาพที่ 2.2-11	-
	4. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบ และก่อสร้างอาคาร ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุตามที่กำหนด	เอกสารแนบ 2	-
	5. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี	เอกสารแนบ 3	-
	6. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคารสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้าเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. ตรวจสอบถังดับเพลิงเคมีแห้งเดือนละ 1 ครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลถังดับเพลิงเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน เพื่อให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	8. ตรวจสอบระบบอัคคีภัย และระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุดเสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนภัยอย่างสม่ำเสมอทุก 1 ครั้ง/ปี เพื่อให้มีสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-
3.9 การระบายอากาศ	1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและผู้ประกอบกิจการภายในโครงการให้ดำเนินการทำความสะอาดระบบปรับอากาศเป็นประจำ	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดำเนินการทำความสะอาดระบบปรับอากาศเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-4 เอกสารแนบ 3	-
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและผู้ประกอบกิจการภายในโครงการทำความสะอาดอาคาร เครื่องเรือน ดูดฝุ่น หรือซักผ้าปูที่นอนไม่ให้มีไรฝุ่นเกาะสะสม	✓ - โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทำความสะอาดอาคาร หรือซักผ้าปูที่นอนเป็นประจำ	-	-
	3. ตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศเพื่อให้อากาศหมุนเวียนสะดวก เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศเพื่อให้อากาศหมุนเวียนสะดวก	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การระบายอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 515.00 ตารางเมตร คิดเป็น 1.00 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 499 คน พนักงาน 12 คน และพนักงานห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 คน) โดยแบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน 446.00 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 69.00 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนปลูกไม้ยืนต้น 223.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นทุกระจง ต้นปืบ ต้นโอศอกอินเดีย ต้นไทรเกาหลี ต้นชาปัตตาเวีย ต้นเกล็ดแก้ว กล้วยมาเลเซีย และกล้วยพาสกาลัม	● - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นดาดฟ้าและชั้นที่ 1 ซึ่งบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวบางส่วนไม่ตรงตามที่มาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-2	ตารางที่ 4.1-2
	5. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายต้องจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต และความร้อนจากเครื่องปรับอากาศต่อพื้นที่โดยรอบ	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม และสร้างทัศนียภาพที่ดี ภายในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2	-
	6. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึงและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบด้านอากาศเสีย เสียง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การระบายอากาศ (ต่อ)	7. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นชัดเจน	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	8. มาตรการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดปริมาณเชื้อโรคในอากาศ และการสะสมในฝุ่นละออง ดังนี้ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศในเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ 2 สัปดาห์ต่อ 1 ครั้ง เพื่อให้เครื่องสามารถจ่ายความเย็นได้เต็มที่ประหยัดพลังงาน - ล้างเครื่องปรับอากาศเต็มระบบอย่างน้อยปีละ 1-2 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดปริมาณเชื้อโรคในอากาศ และการสะสมในฝุ่นละออง ทั้งนี้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน	ภาพที่ 2.2-14	-
	มาตรการจากการบังคับแสงแดด กำหนดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายเนื่องจากผลกระทบที่อาจเกิดจากเงาของอาคารโครงการพาดผ่าน ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยภายในอาคาร/บ้านพักอาศัย ในรัศมี 150 เมตรจากโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง แต่เนื่องจากผู้ได้รับผลกระทบอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากันและแตกต่างกัน จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ดังนี้	✓	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ปัจจุบันทางโครงการได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบมาตรการดังกล่าวแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2559	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การระบายอากาศ (ต่อ)	<p>1. ในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับเจ้าของโครงการ</p> <p>2. กรณีทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน</p> <p>เงื่อนไขดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>				
	<p>มาตรการจากการบังคับทิศทางลม</p> <p>1. กำหนดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายเนื่องจากผลกระทบที่อาจเกิดจากที่อาคารโครงการบังคับทิศทางลม ซึ่งโครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้อาศัยภายในอาคาร/บ้านพักอาศัย พื้นที่ติดโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อ และหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง แต่เนื่องจากผู้ได้รับผลกระทบอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากันและแตกต่างกัน จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบ ดังนี้</p>	✓	- โครงการจัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ปัจจุบันทางโครงการได้สิ้นสุดระยะเวลาในการรับผิดชอบต่อมาตรการดังกล่าวแล้ว เนื่องจากมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2559	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
3.9 การระบายอากาศ (ต่อ)	- ในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับเจ้าของโครงการ - กรณีทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ ให้ใช้ลักษณะไตรภาคีเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน เงื่อนไขดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยความรับผิดชอบสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี				
	2. รักษาระยะถอยถ่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง และปลูกต้นไม้ในพื้นที่ดังกล่าว	✓	- โครงการมีการรักษาระยะถอยถ่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด	เอกสารแนบ 2	-
	3. ปลูกต้นไม้บริเวณโครงการเพื่อลดการปะทะของลมมายังตัวอาคารอันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้	✓	- โครงการมีการปลูกต้นไม้บริเวณโครงการเพื่อลดการปะทะของลมมายังตัวอาคาร	ภาพที่ 2.2-2	-
3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศและดูแลให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้ในการระบายอากาศและดูแลให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-4	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,271.85 ตารางเมตร	●	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นดาดฟ้าและชั้นที่ 1 ซึ่งบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวบางส่วนไม่ตรงตามที่มาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 เศรษฐกิจและสังคม	1. หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินของโครงการต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาคความเดือดร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	✓ - โครงการจัดให้มีการตั้งกล่องแสดงความคิดเห็นไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางใกล้ห้องนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	2. มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจนเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	3. มาตรการด้านวิถีชีวิตของชุมชนที่อยู่บริเวณโดยรอบ ดังนี้ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 515.00 ตารางเมตร คิดเป็น 1.00 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 499 คน พนักงาน 12 คน และพนักงานห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน 1 คน) โดยแบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน 446.00 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 69.00 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนปลูกไม้ยืนต้น 223.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นทุกระจง ต้นปืบ ต้นโอ๊คอินเดีย ต้นไทรเกาหลี ต้นชาปัตตาเวีย ต้นเกล็ดแก้ว หนุ่มาเลเชีย และหนุ่ปาสาพาลัม - กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย	● - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นดาดฟ้าและชั้นที่ 1 ซึ่งบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวบางส่วนไม่ตรงตามที่มาตรการกำหนด ✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.1 เศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	<p>4. ต้องจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทน เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่เป็นลานคอนกรีต</p> <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายเตือนห้ามติดเครื่อง ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร - รักษาระยะถอยหลังของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ในพื้นที่ดังกล่าว - ปลูกต้นไม้บริเวณโครงการเพื่อลดการปะทะของลม และแสงแดดมายังตัวอาคาร อันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้ - วางกฎหมายข้อบังคับให้ผู้พักอาศัย ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด - ห้ามบุคคลภายนอกเข้า-ออกในพื้นที่พักอาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ดูแลอาคาร ยกเว้นบริเวณโถงต้อนรับ - บุคคลภายนอกที่ได้รับอนุญาตเข้า-ออกต้องลงชื่อ พร้อมระบุเวลาเข้าออกอย่างชัดเจน - ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยท่านอื่น - กวดขันพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด - ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและป้องกันการพังกระเจาของฝุ่น 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการจัดให้มีป้ายเตือนห้ามติดเครื่องไว้ในพื้นที่จอดรถ ✓ - โครงการจัดให้มีการรักษาระยะถอยหลังของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด ✓ - โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณโครงการเพื่อลดการปะทะของลม และแสงแดดมายังตัวอาคาร ✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ✓ - โครงการจัดให้มีการกวดขันพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด ● - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ได้จัดให้มีการจัดทำสัญญาณลดความเร็ว ภายในพื้นที่โครงการ 	<p>ภาพที่ 2.2-3</p> <p>เอกสารแนบ 2</p> <p>ภาพที่ 2.2-2</p> <p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>ภาพที่ 2.2-14</p> <p>ภาพที่ 2.2-3</p>	- - - - - - - -

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.1 เศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง ดูแลการเดินรถและควบคุมยานพาหนะที่จุดเข้า-ออก เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-11	-
	- จัดณระงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการหันมาใช้รถโดยสารสาธารณะแทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล เพื่อป้องกันและหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัด	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการหันมาใช้รถโดยสารสาธารณะแทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล	-	ตารางที่ 4.1-2
	- ติดป้ายรับเรื่องร้องเรียนหรือกล่องรับเรื่องร้องเรียนในบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมจัดเจ้าหน้าที่คอยรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว เมื่อมีเรื่องร้องเรียนต้องเร่งดำเนินการเข้าตรวจสอบโดยทันที กรณีที่สืบได้ว่าเกิดขึ้นเนื่องมาจากโครงการ โครงการต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการตั้งกล่องแสดงความคิดเห็นไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางใกล้ห้องนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
	5. กำหนดให้มีการรับสมัครคนในท้องถิ่นเข้ามาเป็นพนักงานในตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการเป็นอันดับแรก	✓ - โครงการจัดให้มีการรับสมัครคนในท้องถิ่นเข้ามาเป็นพนักงานในตำแหน่งต่างๆ ภายในโครงการเป็นอันดับแรก	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. จัดให้มีไฟส่องสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. จัดทำเครื่องหมายการจราจร รวมทั้งป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดการสับสน	✓ - โครงการจัดให้มีเครื่องหมายการจราจร รวมทั้งป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดการสับสน	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓ - โครงการจัดให้มีการออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	4. จัดพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียกน้ำหรือมีสิ่งกีดขวาง	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ รวมถึงตรวจสอบ ดูแลมิให้บันไดแต่ละแห่งเปียกน้ำ หรือมีสิ่งกีดขวาง	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-
	5. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	ภาพที่ 2.2-11	-
	6. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การชำรุดเสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย 1 เดือน/ครั้ง เพื่อให้อยู่ในสภาพดีมีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัย	✓	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย	ภาพที่ 2.2-11	-
	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้ที่บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้ที่บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์	ภาพที่ 2.2-11	-
	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวก ความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก และความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-3	-
	10. กำหนดให้มีการซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิง การช่วยเหลือผู้ประสบภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ โดยผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิง การช่วยเหลือผู้ประสบภัย 1 ครั้ง/ปี	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ	<u>ด้านคุณภาพอากาศ</u>				
	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นชัดเจน	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	✓	- โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาดทุกวัน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	ภาพที่ 2.2-3 เอกสารแนบ 3	-
	4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาดันไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกใหม่ทดแทนทันที	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ ทั้งนี้หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่ใช้ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นประจำทุกปี	✓	- โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่ใช้ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นประจำทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 6 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	6. ตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศเพื่อให้อากาศหมุนเวียนสะดวก เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	<u>ด้านคุณภาพเสียง</u>				
	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร ให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถของอาคาร	ภาพที่ 2.2-3	-
	2. กำหนดระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดระเบียบการอยู่อาศัยในอาคารชุด	ภาพที่ 2.2-14	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ให้เห็นชัดเจน	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ	-	ตารางที่ 4.1-2
	<u>ด้านสัตว์และแมลงนำโรคจากขยะและสิ่งปฏิกูล</u>				
	1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งแมลงวันไม่สามารถเข้าไปได้	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ใต้ดิน	ภาพที่ 2.2-5	-
	2. มิให้รดน้ำในพื้นที่สีเขียวมากเกินไปจนทำให้เกิดน้ำขังในพื้นที่สีเขียว ซึ่งอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของพาหะนำโรค	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดมิให้รดน้ำในพื้นที่สีเขียวมากเกินไปจนทำให้เกิดน้ำขัง ซึ่งอาจเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของพาหะนำโรค	-	-
	3. ห้องพักขยะรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่เก็บขนขยะเท่านั้น เพื่อป้องกันมิให้สัตว์และแมลงนำโรคเข้าไปใช้เป็นแหล่งอาหารและที่อยู่อาศัย	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่เก็บขนขยะเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-9	-
	4. จัดถังรองรับขยะที่มีฝาปิดมิดชิดไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บขยะตามจุดต่างๆ ลงถัง มัดปากถุงให้แน่นรวบรวมไปยังห้องพักขยะรวมต่อไป	✓	- โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะที่มีฝาปิดมิดชิดไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บขยะตามจุดต่างๆ ลงถัง มัดปากถุงให้แน่นรวบรวมไปยังห้องพักขยะรวมต่อไป	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	5. ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกชนิด ภายหลังจากหน่วยงานรับผิดชอบเข้ามารับไปกำจัด	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะรวม ภายหลังจากหน่วยงานรับผิดชอบเข้ามารับไปกำจัด	ภาพที่ 2.2-9	-
	6. ใช้สารเคมีที่มีความปลอดภัยฉีดพ่นภายในและรอบบริเวณที่พักอาศัยทุก 1 เดือน	✓ - โครงการจัดให้มีการใช้สารเคมีที่มีความปลอดภัยฉีดพ่นภายในและรอบบริเวณที่พักอาศัย	-	-
	7. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งเป็นประจำ ทุกครั้ง/ปี	เอกสารแนบ 3	-
	8. ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามีการชำรุดหรือเสียหาย ให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทันที	✓ - โครงการจัดให้มีตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดหรือเสียหาย	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	9. จัดตั้งถังขยะจำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นถังขยะแห้ง ถังขยะเปียก และถังขยะอันตราย ไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น	● - โครงการจัดให้มีการตั้งถังขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถังไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น	-	ตารางที่ 4.1-2
	10. ประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี ในการเก็บขนขยะเพื่อให้ทราบถึงตำแหน่งห้องพักขยะ รวมไปถึงการเปิดประตูห้องพักขยะ โดยให้แม่บ้านหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนขยะ	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะในพื้นที่โครงการทุกวัน เวลา 23.00 น. ซึ่งสำนักงานเขตราชเทวีจะเข้ามาเก็บขยะของโครงการทุกวันโดยจะทำการจอดรถไว้บริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อทำการขนขยะจากห้องพักขยะ รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในช่วงเก็บขนขยะ	เอกสารแนบ 3	-
	11. ในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมขยะจากจุดต่างๆ โดยรวบรวมขยะใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ในถังขยะอันตรายที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะจากจุดต่างๆ โดยรวบรวมขยะใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ในถังขยะอันตรายที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการ	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้าน สาธารณสุข และสุขภาพ (ต่อ)	มาตรการป้องกันโรคติดต่อที่อาจเกิดขึ้นภายในอาคารพักอาศัย 1. กำหนดกฎการใช้บริการสระว่ายน้ำ สำหรับแขกผู้เข้ามาใช้บริการเพื่อความปลอดภัย	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	2. ทำความสะอาดห้องเครื่อง	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องเครื่องประจำทุก 1 เดือน/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	3. ทำการล้างถังกรองอย่างน้อย 1 เดือนต่อครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีการล้างถังกรองเป็นประจำทุก 1 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-
	มาตรการประชาสัมพันธ์ให้แก่ผู้พักอาศัย 1. ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่ใช้ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเป็นประจำทุกปี	✓	- โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำสม่ำเสมอทุก 1 เดือน/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-
	2. หากมีบุคคลภายนอกครอบครัวเกิดการเจ็บปวดให้รีบรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็ว เพื่อป้องกันการแพร่เชื้อสู่บุคคลอื่นๆ	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เกิดการเจ็บป่วยให้เข้ารับการรักษาพยาบาลให้หายโดยเร็ว เพื่อป้องกันการแพร่เชื้อสู่บุคคลอื่นๆ	-	-
	มาตรการด้านสระว่ายน้ำ <u>1. ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ</u> 1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนในสระว่ายน้ำ เช่น สถานีเลี้ยงสัตว์ หรือสถานที่ตั้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น 1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัย หรือความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดสถานที่ตั้ง และดำเนินการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำ ตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	<p>รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ</p> <p>1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาอย่างเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก</p> <p>1.4 สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ</p> <p>(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย</p> <p>(2) ต้องมีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกนอกราง</p> <p>(3) ต้องมีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย</p> <p>(4) ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย</p>				

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	<p>(5) กรณีที่สระว่ายน้ำใดมีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสก็มเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย</p> <p>(6) ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกระดับหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตร ขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ</p> <p>(7) ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน</p> <p>(8) อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำ</p> <p>(9) พื้นควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี</p> <p>(10) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ</p>				

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	(11) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ (12) มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ (13) ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำหรืออาคารประกอบ				
	<u>2. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ</u> 2.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแลซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุกวัน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3 เอกสารแนบ 4	-
	2.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 10 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำสามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	X	- โครงการไม่ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) แต่มีการติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อตรวจตราความเรียบร้อย กรณีเกิดเหตุบริเวณสระว่ายน้ำ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะเข้ามาช่วยเหลือทันที	-	ตารางที่ 4.1-2
	2.3 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุน้อยกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	2.4 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้ - โคมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน - ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อันและต้องวางไว้ที่ปลายตู้ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ - เครื่องช่วยหายใจสำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด - ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	X - โครงการไม่ได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ตารางที่ 4.1-2
	2.5 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อความสะดวกในการขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ รวมทั้งจัดให้มีการประชาสัมพันธ์หมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าว ให้สามารถเห็นได้ชัดเจน ภายในพื้นที่โครงการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ O = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	2.6 ต้องควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่าง ๆ	✓ - โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัยสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
	2.7 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัด และควรมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ผู้ที่เป็นตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุดที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้ - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน บริเวณสระว่ายน้ำ	ภาพที่ 2.2-13	-
	2.8 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุก 1 เดือน/ครั้ง	เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	2.9 การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี (1) สถานที่เก็บสารเคมีต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศอากาศดีและมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมีและมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	●	- โครงการจัดให้มีพื้นที่เก็บสารเคมี แต่ไม่ได้จัดให้มีการติดป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า”	-	ตารางที่ 4.1-2
	(2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้สารเคมีที่นำมาใช้มีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตรายกำกับไว้อย่างชัดเจน	-	-
	(3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติ ให้เติมสารเคมีลงในสรวายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว	✓	- โครงการจัดให้มีการกำหนดให้สารเคมีที่นำมาใช้มีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตรายกำกับไว้อย่างชัดเจน	-	-
	(4) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมีต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้ - ห้องสูบจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์ - ห้องเครื่องกรองน้ำ ไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ - ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมี ไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์	✓	- โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จัดเก็บสารเคมี	-	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	(5) ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้พนักงานรวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เดิมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง	✓ - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลก่อนสัมผัสสารเคมี สำหรับพนักงานที่ทำหน้าที่เดิมสารเคมี	-	-
	(6) ในขณะที่ทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากากและสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้พนักงานที่จะสัมผัสสารเคมีสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลทุกครั้งก่อนปฏิบัติงาน	-	-
	(7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดให้พนักงานห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	-	-
	(8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหก รั่วไหลต้องทำความสะอาดทันที	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลความสะอาดห้องเก็บสารเคมีอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	<u>3. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</u> 3.1 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้ - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4 - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 0.6-1.0 ppm	● - โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) 0.5-1.0 ppm- ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) 80-100 ppm- ความกระด้าง (Calcium Hardness) 250-600 ppm- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) 30-60 ppm- คลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ppm- แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ppm- ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ppm- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร- ตรวจไม่พบฟิโคไลโคลิฟอร์ม (Free Coliform)- ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>, <i>Pseudomonas aeruginosa</i>				
	3.2 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้ (1) การเก็บตัวอย่างน้ำ ทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	X	โครงการไม่ได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐานที่มาตรการกำหนด	เอกสารแนบ 4	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	<p>(2) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรดต่างอย่างน้อยวันละ 20 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่แสงแดดจัด ควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และความเป็นกรดต่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรโอโซไซยานูริก ต้องตรวจค่ากรดไซยานูริกด้วย</p> <p>(3) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Free Coliform) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง</p> <p>(4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมีและชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดใน 3.1 ครบทุกข้อมูล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต</p>			
	<p>3.3 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำรวมทั้งบันทึกผลการตรวจ และข้อมูลอื่นที่จำเป็นดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ppm - เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1 	<p>✓ - โครงการจัดให้มีเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำได้แก่ เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน และเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง รวมทั้งทำการตรวจสอบคุณภาพน้ำทุกวัน และบันทึกผลการตรวจและข้อมูลอื่นที่จำเป็น ตามมาตรการกำหนด</p>	เอกสารแนบ 4	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	- มีการบันทึกข้อมูลผู้ใช้ส้วมรายวันในแฟ้มและอายุ ระยะเวลาที่ใช้ส้วมรายวัน				
	<p><u>4. ด้านสุขภาพ</u></p> <p>4.1 การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ</p> <p>(1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดน้ำเสียดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง - ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล - ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ - ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม 	✓	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจัดให้มีการบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล อีกทั้งยังจัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-7	-
	<p>(2) มีระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตะแกรงดักขยะ สำหรับดักขยะออกจากน้ำเสีย 	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-5	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด - ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน - รางระบายน้ำทั้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทั้งควรมีตะแกรงวางปิดรางเพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย 				
	<p>4.2 จัดให้มีการจัดการขยะ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีการคัดแยกขยะและมีภาชนะรองรับขยะแยกตามประเภท - มีภาชนะรองรับขยะที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล - ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับขยะและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ - รวบรวมขยะจากภาชนะรองรับขยะไปยังที่พักขยะรวมหรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะขยะที่เน่าเสียได้ง่าย - กำจัดขยะด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น 	✓	- โครงการจัดให้มีการคัดแยกขยะและมีภาชนะรองรับขยะแยกตามประเภทที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล รวมทั้งจัดให้มีการจัดการขยะ ตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-9	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	- คู่มือให้เกิดการทิ้งขยะเคลื่อนกลาดภายในสถานที่ประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ				
	4.4 การป้องกันควบคุมสัตว์ และแมลงนำโรค - ภายในสถานประกอบกิจการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ - ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓	- โครงการจัดให้มีการป้องกันควบคุมสัตว์ และแมลงนำโรค โดยจัดให้มีการกำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค เป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน	เอกสารแนบ 3	-
	มาตรการป้องกันอุบัติเหตุ 1. จัดไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอตรงบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัย	✓	- โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างที่บริเวณบันไดทางเดินรวมถึงภายในห้องพักอาศัยอย่างเพียงพอ	ภาพที่ 2.2-12	-
	2. จัดทำเครื่องหมายการจราจร รวมทั้งป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน	✓	- โครงการจัดให้มีเครื่องหมายการจราจร รวมทั้งป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนผู้ขับขี่	ภาพที่ 2.2-3	-
	3. ออกแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓	- โครงการจัดให้มีการออกแบบก่อสร้างอาคาร และเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมในการก่อสร้าง ให้เป็นไปตามมาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียก หรือมีสิ่งกีดขวาง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้เปียก หรือมีสิ่งกีดขวาง เป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	มาตรการป้องกันด้านอัคคีภัย 1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยของโครงการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ภาพที่ 2.2-11	-
	2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดเสียหายให้เร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/เดือน เพื่อให้อยู่ในสภาพดีมีประสิทธิภาพ พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	เอกสารแนบ 3	-
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการให้ความรู้เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	4. ติดป้ายป้องกันการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้ที่บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	✓	- โครงการจัดให้มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยไว้บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ เพื่อความสะดวกและสามารถใช้งานได้ทันที	ภาพที่ 2.2-11	-
	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า-ออก	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	6. กำหนดให้มีการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือดับเพลิง การช่วยเหลือผู้ประสบภัย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แก่พนักงานโครงการ โดยผู้ที่มีความรู้และเชี่ยวชาญจากหน่วยบรรเทาสาธารณภัย	✓ - โครงการจัดให้มีการประสานงานผู้ที่มีความรู้ และเชี่ยวชาญจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยให้เข้ามาทำการอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุก 1 ครั้ง/ปี โดยมีการฝึกซ้อมการใช้อุปกรณ์ และเครื่องมือดับเพลิง อพยพหนีไฟ และการช่วยเหลือผู้ประสบภัย เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	เอกสารแนบ 2 เอกสารแนบ 3	-
	มาตรการป้องกันด้านสุขภาพจิต			
	1. ดูแลรักษาความสะอาด และจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาด และจัดสิ่งแวดล้อมภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้เรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1	-
	2. จัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นการพักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีสีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นการพักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. จัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย เช่น ห้องออกกำลังกาย เพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัย	✓ - โครงการจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับออกกำลังกาย เพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัย	-	-
	4. กำหนดกฎระเบียบการเข้าพักอาศัยภายในอาคารชุด เพื่อเป็นข้อปฏิบัติร่วมกัน	✓ - โครงการจัดให้มีการกำหนดระเบียบการเข้าพักอาศัยภายในอาคารชุด โดยนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเป็นข้อปฏิบัติร่วมกัน	ภาพที่ 2.2-14	-
	มาตรการลดปัจจัยการก่อให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจ			
	1. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้ในพื้นที่จอดรถ ให้สังเกตเห็นได้ง่ายอย่างชัดเจนและทั่วถึงและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมอย่างเคร่งครัดเพื่อลดผลกระทบด้านอากาศเสีย เสียง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	✓ - โครงการจัดให้มีการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.3 ด้านสาธารณสุขและสุขภาพ (ต่อ)	2. หมั่นตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการให้มีสภาพสวยงามอยู่อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพของผู้อยู่อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพของผู้อยู่อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากถนน	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาดเป็นประจำทุกวัน	เอกสารแนบ 3	-
	4. รักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่ก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว	✓ - โครงการจัดให้มีการรักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งกำหนดมิให้มีการก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว โดยเด็ดขาด	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
4.4 สุขทรียภาพและทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 515.00 ตารางเมตร คิดเป็น 1.00 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 499 คน พนักงาน 12 คน และพนักงานห้องชุดสำหรับใช้ประโยชน์สำนักงาน 1 คน) โดยแบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน 446.00 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 69.00 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนปลูกไม้ยืนต้น 223.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นทุกระจง ต้นปื ต้นอโศกอินเดีย ต้นไทรเกาหลี ต้นชาปัตตาเวีย ต้นเกล็ดแก้ว หนุ่มาเลเซีย และหนุ่พาสพาลัม	● - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นดาดฟ้า และชั้นที่ 1 ซึ่งบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวบางส่วนไม่ตรงตามที่มาตรการกำหนด	-	ตารางที่ 4.1-2

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 สุขภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	2. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากที่สุด เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ลานคอนกรีต	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-2	-
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งบริเวณที่จอดรถของโครงการ	ภาพที่ 2.2-3	-
	4. จัดที่ว่างโดยรอบอาคารและรักษาที่ว่างไว้ให้ลมสามารถพัดผ่านได้	✓ - โครงการมีที่ว่างโดยรอบอาคารเพื่อให้ลมสามารถพัดผ่านได้	ภาพที่ 2.2-1	-
	5. ปลุกต้นไม้เพื่อให้ลมที่พัดผ่านพื้นที่โครงการมีอุณหภูมิลดลง	✓ - โครงการมีการปลุกต้นไม้เพื่อให้ลมพัดผ่านพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-4	-
	6. ปลุกต้นไม้ระดับสูง (ไม้ยืนต้น) โดยรอบอาคาร ได้แก่ ต้นทุกระจง จำนวน 26 ต้น ต้นป๊อบ จำนวน 3 ต้น และต้นโอศอกอินเดีย จำนวน 70 ต้น	✓ - โครงการจัดให้มีการปลุกไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ ตามมาตรการกำหนด	ภาพที่ 2.2-2	-
	7. ปลุกต้นไม้บนอาคาร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นไทรเกาหลี ต้นชาปัตตาเวีย และหญ้าพาสกาลัม	✓ - โครงการจัดให้มีการปลุกต้นไม้บนอาคาร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า	ภาพที่ 2.2-2	-
	8. กำหนดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาบำรุงต้นไม้และพื้นที่เขียวภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพสวยงามอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	9. หากมีต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวได้รับความเสียหายหรือตาย จะต้องจัดให้มีการปลุกต้นไม้ทดแทน	✓ - โครงการจัดให้มีการปลุกต้นไม้ทดแทน เมื่อต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 สุขทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	10. ออกแบบและก่อสร้างให้อาคารโครงการและระยะถอยร่นให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคาร	✓ - โครงการจัดให้มีการรักษาระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งกำหนดมิให้มีการก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว โดยเด็ดขาด	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	ประเมินผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว			
	1. ปลูกต้นไม้ระดับสูงตามแนวเขตที่ดินของโครงการ ได้แก่ ต้นทุเรียน ต้นปาล์ม และโอ๊คอินเดีย	✓ - โครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการให้มีสภาพสวยงามอยู่อย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพของผู้อยู่อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	3. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เมื่อพบว่าตายหรือเป็นโรคจนได้รับความเสียหายให้ดำเนินการเปลี่ยนต้นใหม่มาทดแทน	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ดูแลต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตัดแต่งกิ่งไม้ทุก 2 เดือน/ครั้ง	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-
	4. ปลูกต้นไม้ตลอดแนวระเบียงห้องพัก บริเวณชั้นล่างที่ติดกับพื้นที่สีเขียว เพื่อบดบังสายตาและลดเสียงจากผู้ที่อาศัยท่านอื่น ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นไทรเกาหลี เป็นต้น หรือต้นไม้ระดับกลาง-ใหญ่ที่มีความสูง 2.4 เมตร มีลักษณะพุ่มที่ค่อนข้างหนาแน่น เพื่อช่วยบดบังสายตาได้	✓ - โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ตลอดแนวระเบียงห้องพัก บริเวณชั้นล่างที่ติดกับพื้นที่สีเขียว เพื่อบดบังสายตาและลดเสียงจากผู้ที่อาศัยท่านอื่น	ภาพที่ 2.2-2 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Maestro 12 Residences (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข
4.4 คุณภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	5. ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ที่สามารถมองเห็นได้ตลอดแนวระเบียงห้องพัก	✓ - โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ที่สามารถมองเห็นได้ตลอดแนวระเบียงห้องพัก	ภาพที่ 2.2-12	-
	6. เลือกใช้วัสดุผนังและชนิดกระจกบริเวณระเบียงห้องบริเวณชั้น 1 ที่ติดพื้นที่สีเขียว	✓ - โครงการจัดให้มีการเลือกใช้วัสดุผนังและชนิดกระจกบริเวณระเบียงห้อง	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบ 2	-
	7. ออกระเบียบเบื้องต้นในการเข้าใช้พื้นที่สีเขียว ดังนี้ - ไม่ส่งเสียงดังรบกวนขณะเข้าใช้บริการพื้นที่สีเขียว - ห้ามจัดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัยบริเวณชั้นล่างที่อยู่ติดกับพื้นที่สีเขียว - หากพบเห็นบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่มีพฤติกรรมน่าสงสัยที่จะเข้ามาสร้างความเสียหายให้กับเจ้าของร่วมหรือต่อทรัพย์สินส่วนกลาง โปรดแจ้งนิติบุคคลหรือ รปภ.	✓ - โครงการจัดให้มีข้อบังคับบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการเข้าใช้พื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นระเบียบเบื้องต้นในการเข้าใช้พื้นที่สีเขียวสำหรับผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-1	-



ป้ายชื่อโครงการ



ลักษณะอาคาร



พื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการ



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



กระจกนูน



ป้อมยามและไม้กั้นจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



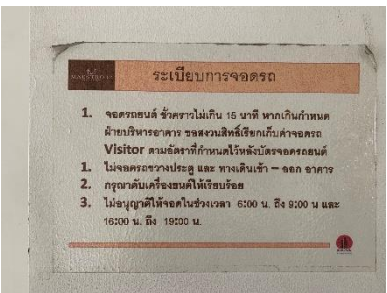
ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



พื้นที่จอดรถ



ป้ายบอกทาง



ระเบียบการจอดรถ



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายสัญลักษณ์จราจรและพื้นที่จอดรถของโครงการ



การระบายอากาศแบบธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศบริเวณลานจอดรถ



ระบบปรับอากาศภายในอาคาร

ภาพที่ 2.2-4 การระบายอากาศภายในโครงการ



บ่อบำบัดน้ำเสีย



บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



Booster pump



ตู้ควบคุม Booster pump



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ในโครงการ



ภาพที่ 2.2-7 สุขภัณฑ์ที่ใช้ภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-8 ระบบระบายน้ำภายในโครงการ



ถังขยะบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ป้ายระบุเวลาเก็บขยะมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย



Generator Room 1



Generator Room



MDB Room 1



MDB Room



ป้ายเตือนอันตราย

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ



Fire Hose Cabinet



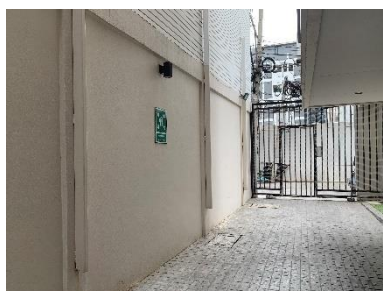
Fire Alarm Manual Station



smoke detector



ไฟสำรองฉุกเฉิน



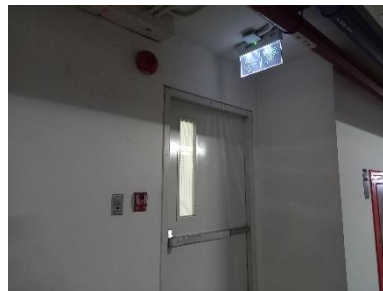
จุดรวมพล



ถังดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



ประตูหนีไฟ



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์หนีไฟ



ป้ายจุดรวมพล



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างรอบโครงการ



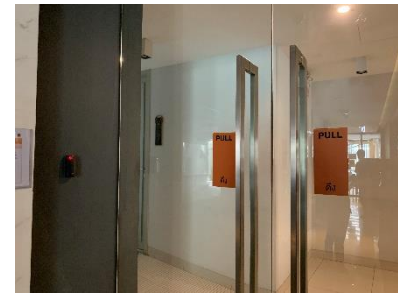
CCTV



บัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราว



เข้า-ออก อาคาร



ระบบคีย์การ์ดในลิฟต์



ห้องควบคุม CCTV

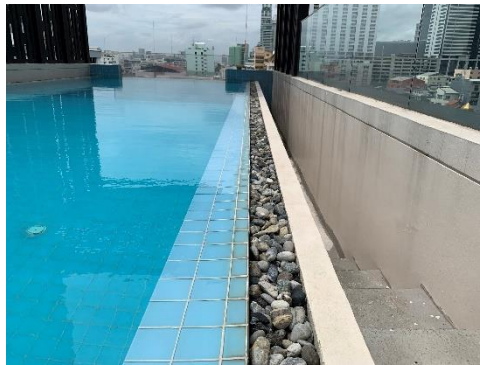
ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ



ป้ายบอกระดับความลึก



ระเบียบการใช้สระว่ายนํ้า



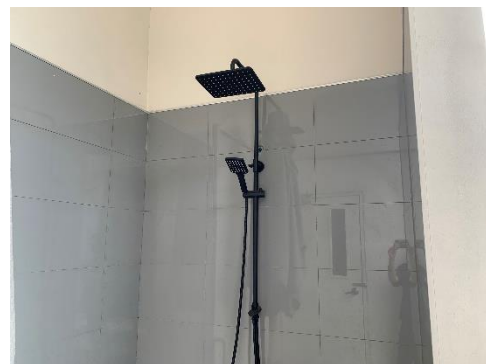
ร่างระเบียบน้ำขึ้น



สรว่ายน้ำโครงการ

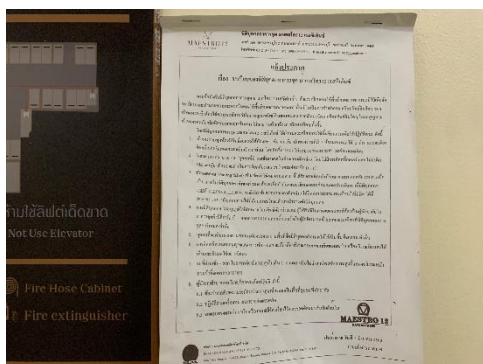
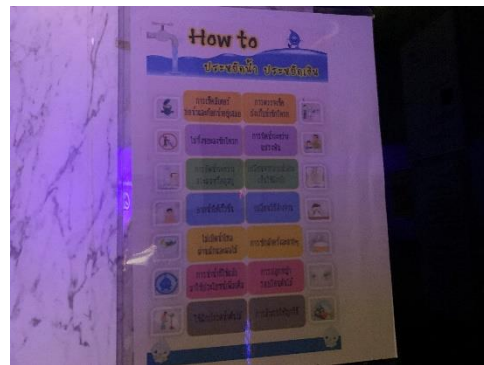


ตารางแสดงค่า pH และคลอรีน



ที่ล้างตัว

ภาพที่ 2.2-13 สระว่ายนํ้า



ภาพที่ 2.2-14 การประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ